



Soresina (Cr) Via ing. Robbiani, 2
Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

Circ. 28 del 28 luglio 2020

Superbonus 110%

è' il caso di dire: rimandato a settembre

Con la recente pubblicazione della Legge 17/7/2020 n.77 è stato convertito il DL 19/5/2020 n.ro 34, il cosiddetto "decreto rilancio", che, tra le varie misure per agevolare la ripresa post COVID-19, ha introdotto anche il superbonus del 110% per l'efficientamento energetico. Le norme richiedono tuttavia almeno un ulteriore provvedimento e una circolare per poter essere attuate in pieno, insomma un rinvio a settembre si rende indispensabile prima di poter procedere ad affrontare opere dal costo e dal beneficio così elevato. Iniziamo comunque a dare i primi chiarimenti

Il Bonus per efficienza energetica riguarda solo ed esclusivamente l'Irpef ed opera a livello di detrazione della stessa imposta da effettuarsi nel modello UNICO.

Il bonus si applica nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1.07.2020 e fino al 31.12.2021, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo.

Il bonus non può mai genere crediti da rimborsare e può essere oggetto di cessione a terzi o di sconto in fattura.

Ricordiamo infatti che il bonus è deducibile in cinque quote annuali.

Le disposizioni non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

INTEVENTI EDILIZI OGGETTO DEL BONUS

a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessi-vo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'in-terno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.





Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al D.M. Ambiente 11.10.2017;

- b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10.07.2014 o n. 2015/2043 del 28.05.2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'art. 2, c. 2, lett. tt) D.Lgs. 102/2014. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a 8 unità immobiliari ovvero a euro 15.000 molti-plicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;
- c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18.02.2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ov-vero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10.07.2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al D.M. Ambiente 7.11.2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10.07.2014 o n. 2015/2043 del 28.05.2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'art. 2, c. 2, lett. tt) D.Lgs. 102/2014. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non





Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

- d) **interventi antisismici** l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1.07.2020 al 31.12.2021. Per tali interventi, in caso di cessione del corrispondente credito a un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spetta nella misura del 90%. Le disposizioni non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4. La detrazione spettante è riconosciuta an-che per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui all'art. 16, cc. da 1-bis a 1-septies D.L. 6372013, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.
- e) installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici e accumulatori a essi integrati, effettuati dal 1.07.2020 al 31.12.2021, fino a un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia avvenuta congiuntamente a quelli di efficienza energetica o antisismici. In caso di interventi di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), e) ed f), Dpr 380/2001, il predetto limite di spesa è ridotto a euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successi-va di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione citata, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

La detrazione è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione, di qualsiasi natura e gli incentivi per lo scambio sul posto.

f) spese sostenute, congiuntamente con uno degli interventi di efficienza energetica, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le disposizioni si applicano agli interventi effettuati:

- dai condomini;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house







Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci,
- dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei relativi registri, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel relativo registro, limitatamente ai lavori desti-nati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

QUANTIFICAZIONE DEL BONUS

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'art. 14 D.L. 63/2013, dal-la L. 90/2013 nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficienza energetica dalla legislazione vigente e a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel punto precedente. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio**, o gli interventi siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente punto, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi citati, fermi restando i relativi requisiti.

Ai fini dell'accesso alla detrazione gli interventi di efficienza energetica devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al c. 3-ter dell'art. 14 D.L. 63/2013 e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi per l'installazione di impianto solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica e relativi sistemi di accumulo, il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), prima e dopo l'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiara-zione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, c. 1, lett. d), Dpr 380/2001.

Per gli interventi effettuati da Iacp, le disposizioni si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1.01.2022 al 30.06.2022.

Le persone fisiche possono beneficiare delle detrazioni di efficienza energetica per gli **interventi realizzati sul numero massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.







Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

PROCEDURE, VISTI E ASSEVERAZIONI

Ai fini dell'**opzione per la cessione o per lo sconto** il contribuente deve richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi citati. Il visto di conformità è rilasciato da un Commercialista.

I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità, secondo quanto disposto con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, che definisce anche le modalità attuative.

Ai fini della detrazione del 110% e dell'opzione per la cessione o per lo sconto:

- a) per gli interventi antisismici, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti emanati sulla materia, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA);
- b) per gli interventi antisismici l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposi-zioni del D.M. Infrastrutture n. 58/2017. I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

L'asseverazione è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti previsti. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzari individuati con decreto. Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni e del visto di conformità.

L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomini che aderiscono alle configurazioni di cui all'art. 42-bis D.L.162/2019, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione per efficienza energetica per







Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4 l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili (art. 16-bis, c. 1, lett. h) Tuir), per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono

alle configurazioni di cui al citato art. 42-bis, si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.

Le disposizioni previste per l'installazione di impianto solari fotovoltaici si applicano all'installazione degli impianti di cui al punto precedente. L'aliquota si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza mas-sima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione per efficienza energetica per l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili (art. 16-bis, c. 1, lett. h) Tuir), nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

SANZIONI

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Tali soggetti stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio.